4ème démarche

➢ afficher l'autorisation visible depuis le domaine public et lisible pendant le temps de l'affichage (continu et pendant 2 mois).

➢ Exemple :

Panneau d'affichage

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

En date du : ⌊_⌊_⌋ ⌊_⌊_⌋ ⌊_⌊_⌊_⌊_⌋

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée : m²

Hauteur de la/des construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

➢ déposer en mairie en 3 exemplaires la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) pour un permis de construire ou un permis d'aménager

➢ exécuter les travaux conformément à l'autorisation délivrée

➢ déposer une autorisation complémentaire si modification

➢ remettre dès la fin des travaux votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux (DAACT) pour les déclarations préalables, les permis de construire et les permis d'aménager.

LEXIQUE DES ABREVIATIONS

Réglementation :

LOF : Loi d'Orientation Foncière (1968)
SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000)
UH : Loi Urbanisme et Habitat (2003)
SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SD : Schéma Directeur
SCOTT : Schéma de Cohérence Territoriale
P.O.S. : Plan d'Occupation des Sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédures :

CU a : Certificat d'Urbanisme informatif
CU b : Certificat d'Urbanisme opérationnel
DP : Déclaration Préalable
PD : Permis de Démolir
PC : Permis de Construire
PA : Permis d'Aménager

Participations d'urbanisme :

PVR : Participation pour Voirie et Réseaux
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
PRE : Participation Raccordement aux Réseaux

Taxes d'urbanisme :

TLE : Taxe Locale d'Equipement
TDENS : Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles
CAUE : Taxe départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
RAP : Redevance Archéologie Préventive

SAINT-AY

INFORMATIONS

URBANISME

Commune du site inscrit

VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL

☎ **02.38.88.44.44**

Vous avez un projet de

- construction
- rénovation
- réhabilitation

Avant tous travaux (y compris petits bâtiments sans fondation) solliciter une autorisation administrative :

Soit :

- déclaration préalable
- permis de construire
- permis d'aménager
- permis de démolir
- certificat d'urbanisme

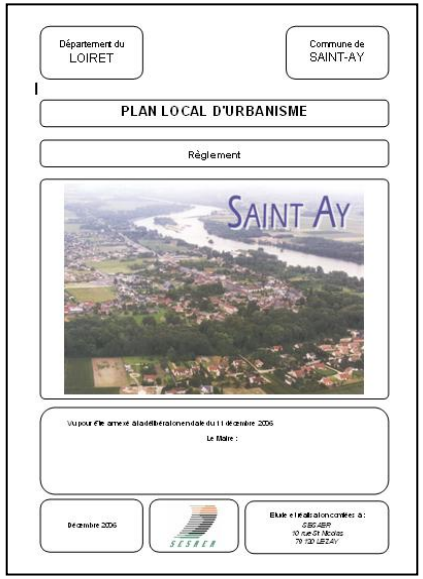
Mode d'emploi

…… Vous voulez construire…….. vous réalisez un projet …… 4 étapes à suivre……

1ère démarche

En Mairie, aux heures d'ouverture :

➢ consulter le Plan Local Urbanisme (PLU)



Il vous informe sur :
- les orientations d'évolution urbaine
- les règles d'implantation
- l'aspect des constructions à bâtir
- les droits réels attachés à votre propriété

➢ Exemple : extrait PLU :
Article UB 11

11.4 -Les toitures

11.4.1 - Les pans principaux des toitures de toutes les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent avoir une pente comprise entre 35 et 45° sans débordement latéral

2ème démarche

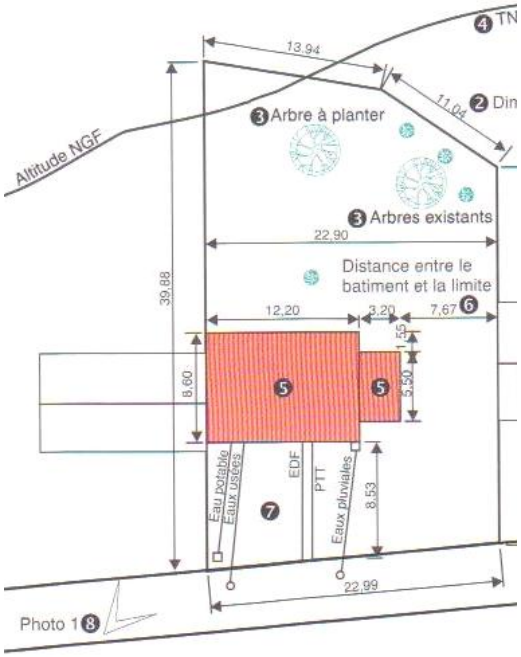
➢ contacter auprès de votre mairie, le service de l'Urbanisme sur la possibilité de réalisation de votre projet par rapport :

- au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- aux règles d'urbanisme en vigueur
- aux législations autres que le Code de' l'Urbanisme

et éventuellement des règles du Code Civil (servitude privée, visibilité, vue, hauteur des haies mitoyennes…)

➢ Exemple : *extrait de dossier administratif*

Plan de masse



3ème démarche

➢ déposer en mairie le dossier administratif soit de :

- Demande Préalable (DP)
- Permis de Construire (PC)
- Permis de Démolir (PD)
- Permis d'Aménager (PA)
- Certificat d'Urbanisme (CU)

➢ s' informer de la complétude du dossier (tout dossier incomplet ne peut être instruit)

➢ suivre la procédure d'instruction

➢ Exemples de délais : sauf cas particuliers (Périmètre de protection des monuments historiques)

DP :	1 mois
PC et PD :	2 mois
CUa informatif :	1 mois
CUb opérationnel :	2 mois
PA :	3 mois

…….. Vous voulez construire…….. vous réalisez un projet …… 4 étapes à suivre……